



易居企业集团·克而瑞

3月17日

【昨日新房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	0.81	11.52
上海	1.02	13.34
广州	1.65	18.52
深圳	1.24	18.74

注：新房成交为商品住宅数据

【昨日二手房成交】单位：万平方米

城市	成交	本月累计
北京	2.89	29.75
深圳	3.94	32.14
杭州	2.49	17.95
南京	3.63	38.14

注：二手房成交为商品住宅数据

【今日焦点】

- 2月份70个城市房价涨幅稳中有落
- 中梁控股签订一笔2000万美元借款协议
- 澳门贴现窗基本利率下调至0.86%
- 冲刺！北京副中心创建国家森林城市
- 辽宁省为复工复产提供全链条政策保障

研究详见：

<http://yanjiu.cric.com>

更多数据详见：



出品单位：克而瑞信息集团

总 编：丁祖昱

主 编：顾晓乔 黄海浪

责任编辑：胡瑛杰 顾凡迪

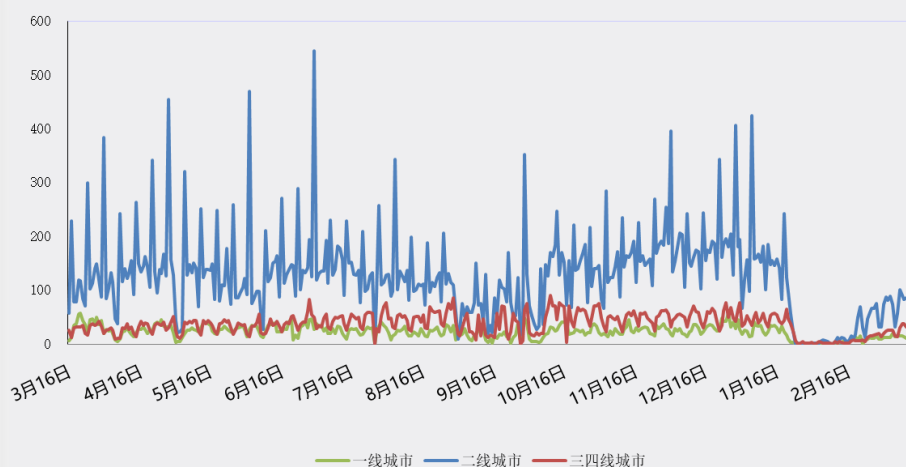
一、三线城市成交指数上涨

辽宁省为复工复产提供全链条政策

一线城市成交指数：16.80 / 二线城市成交指数：100.57 / 三线城市成交指数：34.20

市场——一、三线城市成交指数上涨，深圳上涨28.74%

3月16日，一线城市成交指数16.80，环比上涨3.06%，深圳上涨28.74%；二线城市成交指数为100.57，环比下跌11.76%，宁波下跌10.75%；三线城市成交指数为34.20，环比上涨16.75%，汕头上涨46.49%。一、三线城市成交指数较昨日上涨。



土地——杭州恒伟4.64亿元底价竞得临安宅地

3月16日，杭州一宗地块出让，竞得人为杭州恒伟商业经营管理有限公司，成交价格为底价4.64亿元，楼面价5000元/平方米。该地块名为临安区玲珑单元C-R21-10、C-R22-03地块，地块面积51524平方米，土地用途为住宅，容积率1.8，建筑面积92743.2平方米。地块要求所建商品住房毛坯销售均价不高于18300元/平方米，且毛坯销售最高单价不高于27450元/平方米。如实施装修销售的，装修价格不高于3500元/平方米。

列表单位：万平方米，亿元，元/平方米

城市	地块编号	土地用途	建筑面积	成交价	楼板价	溢价率
杭州	C-R21-10、C-R22-03	住宅	9.27	4.64	5000	-

政策——辽宁省为复工复产提供全链条政策保障

3月14日，抚顺洁能科技有限公司生产车间内，数百个铝合金无缝气瓶正排队发货。“如果不是沈抚新区管委会及时提供了200万元纾困基金，我们不会这么快步入正轨。”企业负责人张涛说。同心山成玉。在春意盎然的辽沈大地上，各级政府正与企业一同发力、共渡难关。如何统筹好疫情防控和复工复产，把发展的潜能和动力释放出来？我省认真学习、深刻领会、坚决贯彻习近平总书记重要讲话和指示批示精神，做到早有研判之思、早拿应对之策、早施落实之举，确保疫情防得住、发展搞得好。

【企业动态】

➤ 万科完成发行 2020 年第一期 25 亿公司债 利率最低 3.02%

(观点地产网) 3 月 16 日, 万科企业股份有限公司公告称, 已经完成发行 2020 年公开发行公司债券(第一期), 实际发行规模为 25 亿元, 利率最低为 3.02%。根据计划, 万科本期债券发行规模不超过 25 亿元(含 25 亿元), 本期债券主要分为两个品种, 品种一为 5 年期, 品种二期限为 7 年期, 分别附第 3 年、第 5 年末发行人赎回选择权、调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

于 2020 年 3 月 16 日, 本期债券发行工作已经结束, 经发行人与主承销商共同协商, 本期债券实际发行规模 25 亿元, 品种一实际发行规模 15 亿元, 票面利率为 3.02%; 品种二实际发行规模 10 亿元, 票面利率为 3.42%。

➤ 绿城 170 亿元公司债获上交所受理 拟借新还旧

(观点地产网) 3 月 16 日, 绿城一宗 170 亿元的公司债发行计划获得上交所受理。该期计划名为绿城房地产集团有限公司公开发行 2020 年公司债券(面向专业投资者), 类型为小公募, 拟发行金额 170 亿元, 发行人绿城房地产集团有限公司, 承销商以及管理人均均为中信证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司。目前, 该计划状态更新为“已受理”。

绿城表示, 将综合考虑本次债券发行时间及实际发行规模、募集资金的到账情况、相关债务偿付要求、公司债务结构调整计划等因素, 本着有利于优化公司债务结构和节省财务费用的原则, 灵活安排偿还公司债务的具体事宜, 具体偿还债务将根据具体情况进行调整。

➤ 香港金管局宣布跟随美国减息步伐 将基准利率下调至 0.86%

(观点地产网) 3 月 16 日, 香港金融管理局宣布, 将基本利率根据预设公式下调至 0.86 厘, 即时生效。

金管局称, 目前基本利率定于当前的美国联邦基金利率目标区间的下限加 50 基点, 或隔夜及 1 个月香港银行同业拆息的 5 天移动平均数的平均值, 以较高者为准。

但因应美国于 3 月 15 日(美国时间)调低联邦基金利率的目标区间 100 基点, 当前的美国联邦基金利率目标区间的下限加 50 基点是 0.5%。而隔夜及 1 个月香港银行同业拆息的 5 天移动平均数的平均值是 0.86%, 所以根据预设公式, 基本利率设定于 0.86%。

据悉, 3 月 15 日美联储突然宣布大规模降息, 将联邦基金利率目标区间大幅下调至 0-0.25%, 同时还宣布了 7000 亿美元大规模的量化宽松计划, 包括几个月内回购至少 5000 亿美元国债, 增持至少 2000 亿美元规模的抵押担保证券。更早之前在 3 月 3 日, 美联储已经进行过紧急降息 50 个基点。

【土地动态】

➤ 绿城逆势加杠杆 200 亿拿地后欲发 170 亿小公募公司债

(观点地产网) 美元债抢购潮告一段落后, 房企的发债热情在三月继续保持高涨, 并将视线延伸到了国内债券。3 月 16 日, 绿城一宗 170 亿元的公司债发行计划获得上交所受理。

据了解, 上述债券类型为小公募, 债券期限不超过 15 年 (含 15 年), 可以是单一期限品种, 也可以是多种期限的混合品种, 其中首期发行规模不超过 30 亿元 (含 30 亿元)。关于募集资金的用途, 绿城集团称, 主要用于借新还旧。事实上, 今年以来绿城不断在土地市场发力, 仅 2 月份就斥资超过 200 亿拿地, 与此同时在经济黑天鹅下依旧逆势加杠杆。显然, 张亚东执掌下的绿城, 扩大规模是最重要的目标之一。

➤ 龙湖 2.63 亿摘广东肇庆三旧地块 最大建面 21.25 万平米

(观点地产网) 3 月 16 日, 广东肇庆有一宗位于大旺的商住及科研用地, 编号为 DW2020-11, 竞得人为龙湖, 成交价为 2.63 亿元, 成交楼面价约 1238 元/平方米。上述地块位于大旺大道西面、第四小学东北面地段, 地块占地 7.09 万平方米, 分为 A/B/C 三区, 其中, A、B 区容积率 > 1.0, ≤ 3.2, C 区仅开发地下空间 (停车场), 最大建面为 21.25 万平方米。根据出让条件, 该宗地块兼容商业、教育科研部分内, 需建设一个国家级孵化器。同时, 竞买人控股或参股股东旗下须拥有国家级科技企业孵化器并具有国家级孵化器建设和运营能力, 近 5 年内曾获评过国家级科技企业孵化器考核评价 A 类且获评过广东省科技企业孵化器运营评价 A 级。另按肇庆高新区《关于同意<农科所旧办公、宿舍区连片地块“三旧”改造方案>的批复》文件要求执行, 该宗地属“三旧”改造地块, 出让地块属于农科所旧办公、宿舍区及周边地块, 其中 5309.5 平方米的土地使用权人为广东省华侨农场农业科学研究所。

➤ 敏捷确认为广州增城泮霞村旧改竞得人 投资总额达 100 亿元

(观点地产网) 3 月 16 日, 据敏捷集团微信公众号信息披露显示, 于 3 月 11 日, 敏捷集团正式收到广州市公共资源交易中心发来的成交确认书, 该成交确认书显示, 敏捷集团旗下的广州市敏捷房地产开发有限公司通过资格评审方式, 确认成为广州市增城区中新镇泮霞村旧村全面改造项目竞得人。于 3 月 13 日, 广州市敏捷房地产开发有限公司与广州市增城区中新镇泮霞村经济联合社正式签署了合作协议。据悉, 中新镇泮霞村旧村改造投资总额达 100 亿元, 总用地面积超 100 万平方米。这是 2020 年开年以来, 广州城市更新项目单笔投资最大的项目, 改造面积仅次于增城旧改最大体量的群星村。相关文件显示, 泮霞村旧村改造项目涉及居民 2352 户, 户籍人口 5347 人, 项目计划投资 100 亿元, 用地面积 100.18 万平方米, 包含国有土地 22.30 万平方米, 集体土地 77.88 万平方米, 其中: 建设用地 81.84 万平方米, 农用地 18.09 万平方米, 未利用地 0.25 万平方米。

典型城市 3 月 16 日成交情况表 单位：万平方米

分类	数据类型	城市	3.15		3.16		本月累计		较上月同期增长	
			套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积
一线城市	商品住宅	北京	167	2.01	66	0.81	1076	11.52	201%	230%
	商品住宅	上海	13	0.12	112	1.02	1524	13.34	410%	397%
	商品住宅	广州	72	0.78	117	1.65	1695	18.52	703%	733%
	商品住宅	深圳	94	0.96	121	1.24	1785	18.74	844%	928%
二线城市	商品房	重庆	——	23.08	——	——	——	38.27	——	——
	商品住宅	南京	24	0.26	239	2.78	2601	31.93	448%	491%
	商品住宅	成都	36	0.39	815	10.17	7611	88.95	1312%	1266%
	商品住宅	杭州	69	0.95	371	4.42	3625	47.54	——	——
	商品住宅	苏州	57	0.69	162	2.15	3042	37.26	539%	493%
	商品住宅	青岛	147	1.68	287	3.23	3222	38.14	1731%	1708%
	商品住宅	福州	51	0.44	62	0.58	920	8.30	137%	104%
	商品房	宁波	258	3.06	233	2.73	2645	31.98	37686%	36765%
	商品住宅	温州	41	0.48	54	0.66	1128	14.17	2868%	2667%

(续上表) 典型城市 3 月 16 日成交情况表 单位: 万平方米

分类	数据类型	城市	3.15		3.16		本月累计		较上月同期增长	
			套数	面积	套数	面积	套数	面积	套数	面积
三线城市	商品住宅	东莞	68	0.76	60	0.62	894	9.99	2694%	2518%
	商品住宅	惠州	35	0.45	48	0.61	567	6.81	2365%	2325%
	商品住宅	扬州	44	0.54	74	0.89	805	9.82	8844%	8517%
	商品住宅	汕头	40	0.50	59	0.73	891	11.37	337%	325%
	商品住宅	江门	17	0.16	17	0.18	215	2.35	——	——
	商品住宅	泰安	12	0.15	54	0.63	447	4.71	381%	403%
	商品房	连云港	51	0.65	156	1.87	1680	20.77	624%	652%
	商品住宅	莆田	16	0.20	41	0.49	497	6.51	1888%	1873%
	商品房	舟山	20	0.19	24	0.39	295	3.40	954%	1041%
	商品住宅	建阳	8	0.08	8	0.07	104	1.00	512%	636%

备注: 每日成交数据均为初步统计数据, 其累计结果与月度成交存在一定出入。

一线城市均为商品住宅数据, 上海商品住宅数据包含动迁安置房、配套商品房和经济适用房等政策性住房数据。

二线城市除无锡、哈尔滨、宁波、昆明、佛山为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据

三线城市除吉林、徐州、海口、镇江、北海、连云港、三亚、桂林、安庆、南充、泸州、九江、舟山、文昌、万宁、江阴为商品房数据, 其它城市为商品住宅数据